

Муниципальная программа «ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЁМ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ на территории Арамилевского городского округа на 2011-2015 годы»

Арамилевский городской округ Паспорт муниципальной программы

Наименование программы	Муниципальная программа «Обеспечение жильем молодых семей на территории Арамилевского городского округа на 2011-2015 годы»
Основание для разработки программы	Подпрограмма «Обеспечение жильем молодых семей в Свердловской области» на 2011-2015 годы областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2011-2015 годы, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области от 11.10.2010 г. № 1487-ПП (в ред. постановления Правительства Свердловской области от 25.04.2011 г. № 454)
Основной разработчик программы	Администрация Арамилевского городского округа
Цель программы	Решение жилищной проблемы молодых семей, проживающих на территории Арамилевского городского округа признанных в установленном действующим законодательством порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий
Задачи программы	- обеспечение предоставления молодым семьям - участникам подпрограммы социальных выплат на приобретение жилья экономического класса или строительство индивидуального жилого дома экономического класса (далее - социальные выплаты); - создание условий для привлечения молодыми семьями собственных средств, дополнительных финансовых средств кредитных и других организаций, предоставляющих кредиты и займы, в том числе ипотечных кредитов, для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома; - информирование населения Свердловской области, в первую очередь граждан в возрасте не старше 35 лет, об условиях и порядке получения социальных выплат молодыми семьями, нуждающимися в улучшении жилищных условий.
Сроки реализации программы	2011 – 2015 годы
Исполнители основных мероприятий программы	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилевского городского округа
Ожидаемые результаты реализации программы	Выполнение мероприятий программы позволит обеспечить: - возможность решения жилищной проблемы молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в Арамилевском городском округе ; - привлечение в сферу строительства жилья дополнительных финансовых средств молодой семьи, бюджетов всех уровней, средств банков и других организаций для приобретения жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома; - мониторинг ситуации обеспечения жильем молодых семей в Арамилевском городском округе ; - повышение привлекательности жизни молодой семьи в Арамилевском городском округе , укрепление семейных отношений и снижение социальной напряженности в обществе; - улучшение демографической ситуации в Арамилевском городском округе .
Объем и источники финансирования	Прогнозируемый объем финансирования составит 488678,4 тыс. рублей, в том числе: 1) за счет средств областного бюджета 97735,6 тыс. рублей, в том числе: в 2011 году – 8830,0 тыс. рублей; в 2012 году – 14515,2 тыс. рублей; в 2013 году – 21047,0 тыс. рублей; в 2014 году – 24675,8 тыс. рублей; в 2015 году – 28667,5 тыс. рублей. 2) за счет средств бюджета Арамилевского городского округа составит 48867,8 тыс. рублей, в том числе: в 2011 году – 4415,0 тыс. рублей; в 2012 году – 7257,6 тыс. рублей; в 2013 году – 10523,5 тыс. рублей; в 2014 году – 12337,9 тыс. рублей; в 2015 году – 14333,7 тыс. рублей. 3) за счет привлеченных внебюджетных средств составит 293207,0 тыс. рублей, в том числе: в 2011 году – 26490,2 тыс. рублей; в 2012 году – 43545,6 тыс. рублей; в 2013 году – 63141,1 тыс. рублей; в 2014 году – 74027,5 тыс. рублей; в 2015 году – 86002,5 тыс. рублей.
Ожидаемые конечные результаты реализации подпрограммы и показатели эффективности	По результатам реализации Программы предполагается достижение следующих показателей: - оказание государственной финансовой поддержки 70 молодым семьям в приобретении (строительстве) жилья.
Контроль за исполнением программы	Контроль за исполнением программы осуществляет Администрация Арамилевского городского округа, Дума Арамилевского городского округа,

1. Содержание проблемы и необходимость ее решения программными методами

На территории **Арамилевского городского округа** проживает около 1,2 тыс. человек в возрасте от 18 до 35 лет. В последнее время ухудшается демографическая ситуация: наблюдается рост рождаемости и снижение показателя смертности населения. Но остается на протяжении последних лет серьезной проблемой решение вопроса по обеспечению жильем жителей города, и в том числе молодых семей. Он приобретает особую актуальность в предстоящем пятилетии, когда вступают в действие факторы изменения возрастного состава молодежи. Начиная с 2002 года, в период рождения первого ребенка вступает поколение 1982 - 1986 годов, то есть поколение самой высокой численности за прошедший период, при этом, согласно результатам статистического наблюдения, 80% детей в РФ рождается у родителей в возрасте до 30 лет.

В настоящее время в общей социальной политике государства молодая семья не выделена как объект, требующий особой поддержки, соответственно ее социальная защищенность находится на очень низком уровне. Поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий стала частью плана по выполнению приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Необходимость государственной и муниципальной поддержки молодых семей в решении жилищной проблемы обусловлена финансовой недоступностью жилья и схем ипотечного жилищного кредитования в связи с отсутствием у молодых семей накоплений на оплату первоначального взноса. В то же время молодые люди в возрасте до 35 лет находятся в наиболее активном в карьерном плане трудоспособном возрасте. Многие молодые семьи при отсутствии собственных денежных накоплений имеют достаточный для получения ипотечного жилищного кредита уровень доходов. Необходимо учитывать и то обстоятельство, что у молодежи имеется и перспектива роста заработной платы по мере повышения квалификации. Необходимость принятия данной Программы вызвана следующими обстоятельствами:

- недостаточностью использования механизмов ипотечного жилищного кредитования;
- принятием на федеральном уровне нормативных правовых актов по формированию рынка доступного жилья;
- изменением механизма предоставления государственной поддержки молодым семьям;
- требованиями Подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей в Свердловской области» на 2011-2015 годы областной целевой программы «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 11 октября 2010 г. № 1487-ПП (далее - Подпрограмма).

Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы создает

условия для стабилизации жизни наиболее активной части населения города, а также положительно влияет на социально-экономическое развитие территории.

2. Порядок осуществления мероприятий по реализации программы

Организационные мероприятия программы предусматривают:

- 1) принятие муниципальной программы по обеспечению жильем молодых семей;
- 2) признание молодых семей нуждающимися в улучшении жилищных условий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 3) учет молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- 4) формирование списков молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату по муниципальному образованию в Свердловской области в планируемом году;
- 5) определение ежегодного объема средств, выделяемых из местного бюджета на софинансирование социальных выплат молодым семьям;
- 6) расчет социальных выплат, предоставляемых молодым семьям;
- 7) выдача молодым семьям в установленном порядке свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья;
- 8) контроль за реализацией свидетельств о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья;
- 9) установление средней рыночной стоимости 1 кв. метра жилого помещения на территории муниципального образования в Свердловской области;
- 10) обеспечение освещения цели и задач программы в муниципальных средствах массовой информации;
- 11) проведение мониторинга реализации программы, подготовка информационно-аналитических и отчетных материалов;
- 12) предоставление информационно-аналитических и отчетных материалов заказчику подпрограммы;
- 13) поиск организаций для участия в софинансировании предоставления социальных выплат, предоставлении материально-технических ресурсов на строительство жилья для молодых семей-участников подпрограммы, иных форм поддержки молодых семей в приобретении жилья;
- 14) формирование базы данных молодых семей - участников подпрограммы по муниципальному образованию в Свердловской области.

В рамках основной подпрограммы молодым семьям предоставляется государственная финансовая поддержка в форме социальных выплат молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Молодая семья может получить социальную выплату только один раз.

Участие молодой семьи в подпрограмме является добровольным.

Условием предоставления социальной выплаты является наличие у молодой семьи, помимо права на получение средств социальной выплаты, дополнительных средств - собственных средств

или средств, полученных по кредитному договору (договору займа) на приобретение (строительство) жилья, в том числе по ипотечному жилищному кредиту (займу), необходимых для оплаты строительства или приобретения жилого помещения. В качестве дополнительных средств молодой семьей также могут быть использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

Социальные выплаты используются:

- 1) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья) (далее - договор на жилое помещение);
- 2) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство индивидуального жилого дома;
- 3) для осуществления последнего взноса в полном размере, в случае, если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив), после уплаты, которого жилое помещение переходит в собственность этой молодой семьи;
- 4) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома;
- 5) для оплаты договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи жилого помещения экономического класса на первичном рынке жилья, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором) и (или) оплату услуг указанной организации.

Право молодой семьи - участницы подпрограммы на получение социальной выплаты удостоверяется именным документом - свидетельством о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или строительства индивидуального жилого дома (далее - свидетельство), которое не является ценной бумагой. Форма свидетельства утверждается Правительством Российской Федерации.

Размер социальной выплаты указывается в свидетельстве и является неизменным на весь срок его действия. Расчет размера социальной выплаты производится на дату выдачи свидетельства.

Участником подпрограммы может быть молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из одного молодого родителя и одного и более детей, соответствующая следующим условиям:

- 1) возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет;
- 2) семья признана нуждающейся в жилом помещении;

3) наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Под нуждающимися в жилых помещениях понимаются молодые семьи, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года, а также молодые семьи, признанные органами местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в жилых помещениях после 1 марта 2005 года по тем же основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации для признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вне зависимости от того, поставлены ли они на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Наличие у семьи доходов, позволяющих получить кредит, либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, подтверждается справкой из кредитной организации, в которой указан размер кредита (займа), который может быть предоставлен одному из супругов молодой семьи исходя из совокупного дохода семьи, справкой организации, предоставляющей заем, в которой указан размер предоставляемого займа, выпиской из банка со счета по вкладу или лицевому счету, соглашению между гражданами о предоставлении займа на приобретение жилья.

При наличии государственного сертификата на материнский (семейный) капитал по желанию молодой семьи средства материнского (семейного) капитала учитываются при расчете платежеспособности.

Молодая семья признается платежеспособной, если разница между расчетной стоимостью жилья, используемой для расчета социальной выплаты, и размером социальной выплаты меньше или равна размеру собственных средств или кредита (займа), указанному в справке банка (организации, предоставляющей заем).

Расчет размера социальной выплаты производится, исходя из нормы общей площади жилого помещения, установленной для семей разной численности, количества членов молодой семьи и норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилья по **Арамилевскому городскому округу**.

Норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по **Арамилевскому городскому округу** устанавливается **Администрацией Арамилевского городского округа** в порядке, установленном Законом Свердловской области от 22 июля 2005 года № 96-ОЗ «О признании граждан маломощными в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области» («Областная газета», 2005, 27 июля, № 227-228) с изменениями, внесенными законами Свердловской области от 8 декабря 2006 года № 79-ОЗ («Областная газета», 2006, 12 декабря, № 418-419), от 27 апреля 2007 года № 310-ОЗ («Областная газета», 2007, 2 мая, № 142-143), от 27 июня 2008 года № 48-ОЗ («Областная газета», 2008, 30 июня, № 209-212), но этот норматив не должен превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по Свердловской области, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет:

- для семьи численностью 2 человека (молодые супруги или 1 молодой родитель и ребенок) - 42 кв. м;
- для семьи численностью 3 и более человек, включающей помимо молодых супругов 1 и более детей (либо семью, состоящую из 1 молодого родителя и 2 и более детей), - по 18 кв. м на каждого члена семьи.

Средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты, определяется по формуле:

$$СТЖ = Н \times РЖ,$$

где:

- СТЖ - средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты;
- Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья по **Арамилевскому городскому округу**, определяемый в соответствии с требованиями программы;
- РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями программы.

Общая площадь приобретенного жилого помещения (жилых помещений) в расчете на каждого члена молодой семьи, учтенного при расчете размера социальной выплаты, не может быть меньше учетной нормы общей площади жилого помещения, установленного органом местного самоуправления муниципальной области в целях принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в месте приобретения жилья. Приобретаемое жилое помещение (жилье) должно быть оформлено в общую собственность всех членов молодой семьи, указанных в свидетельстве.

Приобретаемое молодой семьей жилое помещение (жилье) или создаваемый объект индивидуального жилищного строительства должны находиться на территории Свердловской области.

В случае использования социальной выплаты на оплату первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) допускается оформление приобретенного жилого помещения в собственность одного из супругов (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение, представляется в орган местного самоуправления нотариально заверенное обязательство реорганизовать приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение в общую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

Размер социальной выплаты составляет 35 процентов расчетной стоимо-

сти жилья - для молодых семей, не имеющих детей, и 40 процентов расчетной стоимости жилья - для молодых семей, имеющих одного и более детей, и одиноко проживающих родителей с детьми и может выплачиваться за счет средств бюджетов всех уровней.

Для молодых семей доля социальной выплаты за счет средств местного бюджета составляет не менее 10 процентов расчетной стоимости жилья, доля областного и при наличии федерального бюджета составляет не более 25 и 30 процентов расчетной стоимости жилья в зависимости от состава семьи.

Средства областного бюджета перечисляются в форме субсидий на софинансирование социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в доход бюджета **Арамилевского городского округа**.

В софинансировании предоставления социальных выплат могут участвовать организации, за исключением организаций, предоставляющих кредиты (займы) на приобретение или строительство жилья, в том числе ипотечные жилищные кредиты. Софинансирование может быть в форме предоставления дополнительных финансовых средств на софинансирование социальных выплат, при этом доля всех бюджетов не подлежит изменению, предоставляются материально-технические ресурсы на строительство жилья для молодых семей - участников подпрограммы, а также иные формы поддержки. Конкретные формы участия этих организаций в реализации подпрограммы определяются в соглашении, заключаемом между организациями и **Администрацией Арамилевского городского округа** в порядке, устанавливаемом нормативными правовыми актами Правительства Свердловской области.

Специалисты - члены молодых семей, занятые перспективными исследованиями и разработками в области создания наукоемкой и высокотехнологичной продукции для нужд обороны и безопасности государства, могут участвовать в подпрограмме, а также претендовать на дополнительную поддержку организаций-работодателей. Форма дополнительной поддержки определяется указанными организациями.

Если после распределения средств областного бюджета на софинансирование социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья в бюджете **Арамилевского городского округа** остались финансовые средства, предусмотренные на эти цели, социальная выплата молодой семье на приобретение (строительство) жилья по Решению **Администрации Арамилевского городского округа** может выплачиваться за счет средств бюджета **Арамилевского городского округа** в размере, предусмотренном подпрограммой.

Молодым семьям предоставляется дополнительная социальная выплата за счет средств областного бюджета в размере 10 процентов расчетной стоимости жилья при рождении (усыновлении) одного ребенка для погашения части кредита или займа либо для компенсации затраченных собственных средств на приобретение жилья или строительство индивидуального жилья в порядке, предусмотренном подпрограммой «Обеспечение жильем молодых семей в Свердловской области» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 11.10.2010 г. № 1487-ПП (в ред. Постановления Правительства Свердловской области от 25.04.2011 г. № 454).

3. Порядок формирования списка молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату по Арамилевскому городскому округу.

Ввиду того, что муниципальная программа по обеспечению жильем молодых семей, в случае успешного прохождения отбора муниципальным образованием, является основанием для участия молодых семей **Арамилевского городского округа** в реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2001 г. № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы», направленной в **Администрацию Арамилевского городского округа** заявлению по форме согласно Приложению № 2 к настоящей программе с приложением соответствующих документов в срок до 1 сентября 2011 года.

Администрация Арамилевского городского округа письменно извещает молодые семьи, которые являлись участниками подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2001 г. № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы», о необходимости подачи заявления на участие в настоящей подпрограмме.

Молодые семьи - участники подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.09.2001 г. № 675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы», не представившие заявления в установленный срок, исключаются из списков молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату по **Арамилевскому городскому округу**.

Заявления молодых семей, написанные без ссылки на подпрограмму «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 г. № 1050 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы», считаются действительными и перерегистрируются по подпрограмме.

В первую очередь в список молодых семей - участников подпрограммы, изъявивших желание получить социальную выплату по **Арамилевскому городскому округу**, включаются молодые семьи - участники подпрограммы, поставленные на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилевского городского округа организует работу по проверке сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 3 настоящей Программы, и в 10-дневный срок с даты представления этих документов рассматривает на Жилищной комиссии при **Администрации Арамилевского городского округа** и принимает Решение о включении молодой

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилевского городского округа